

PlanerProSave©

Stand: 11.2019

Ihre Vorteile mit dem PlanerProSave© auf einem Blick:

- Mit dem Mustervertrags-Service PlanerProSave© über AIC Global Solutions schließen Sie die Vereinbarungen mit Ihrem Vertragspartner rechtssicher ab. Sie profitieren dabei von der langjährigen Planung und der Einarbeitung von Hinweisen aus dem Kreis Ihrer Berufskollegen.
- Ihre Vertragsmuster bleiben durch die Flatrate (Update-Garantie) **immer aktuell**, werden also kontinuierlich an die sich ändernden rechtlichen Rahmenbedingungen angepasst.
- Jedes Vertragsmuster ist durch die **Nutzeranleitung** mit eingestellten Kommentaren sehr leicht zu verwenden.
- Zu jedem Vertrag hilft Ihnen die **Leistungsbeschreibung**, Ihre erbrachte Leistung gegenüber dem Auftraggeber nachzuweisen und zu dokumentieren – für die Durchsetzung Ihres Honorars ist dies seit HOAI 2013 besonders wichtig!
- Mit Ihrem Muster können Sie einen von Ihrem Auftraggeber vorgelegten Werkvertrag besser auf Nachteile für Ihr Unternehmen prüfen.
- Bei Auswahl mehrerer Vertragsmuster in einem Paket verringern sich Ihre Kosten je Vertrag.

Wenn Sie an einer Nutzung der/des für Ihr Tätigkeitsfeld zutreffenden Vertragsmuster/s interessiert sind, senden Sie uns bitte die beigefügte Bestellung sowie das SEPA-Lastschriftmandat ausgefüllt und unterzeichnet **vorzugsweise als PDF via E-Mail** zurück. Nach Erhalt Ihrer Bestellung werden wir die Auslieferung der/des gewählten Vertragsmuster/s Zug um Zug an die von Ihnen hierfür vorgesehene E-Mail-Adresse vornehmen.

Bei Bestellung erhalten Sie den vollständigen Mustervertrag, zusätzlich die Leistungsbeschreibung gemäß HOAI 2013 – je als Word-Dokument zur sofortigen Verwendung und im PDF-Format mit Anmerkungen sowie je nach Mustervertrag weitere Anlagen.

Mögliche Anpassungen an konkrete Anforderungen:

Bei konkreten Anforderungen können Sie für die erworbenen Musterverträge Anpassungen durch die Anwälte der nachfolgend genannten Fachanwaltskanzlei*) vornehmen lassen – schnell, rechtssicher und dabei besonders günstig. Auch dabei können Sie gewinnen:

- Die Verfasser der Verträge stehen als direkte Ansprechpartner zur Verfügung.
- Die Verfasser benötigen keinen Einarbeitungsaufwand.
- Die Abrechnung der Tätigkeit erfolgt ausschließlich nach Zeitaufwand bezogen auf die individuelle Anpassung.

AIC-Kunden richten ihre Anfragen an:	
HMMW Habich Müller-Magdeburg Weber Rechtsanwälte Partnerschaft mbB	Kurfürstendamm 38/39, 10719 Berlin Telefon: 030.88 44 90- 0 Telefax: 030.88 44 90- 90
Email: info@hmmw.de	Home: www.hmmw.de

*) Die Fachanwälte dieser Rechtsanwaltskanzlei haben sich auf die Beratung von Architektur- und Ingenieurbüros zum Bau- und Architektenrecht spezialisiert und arbeiten seit vielen Jahren mit AIC erfolgreich zusammen.

Architektenvertrag Gebäude*

Zwischen

.....

und

.....

wird der nachfolgende Architektenvertrag geschlossen.

- Auftraggeber (AG) -

- Auftragnehmer (AN) -

§ 1 Vertragsgegenstand und Zielvorstellungen

(1)

Gegenstand dieses Vertrages sind |

- Leistungen für die Objektplanung Gebäude im Sinne von § 34 Abs. 1 HOAI
- Beratungsleistungen (aus Anlage 1 zur HOAI)
- Besondere Leistungen

(2)

Die vorstehend genannten Leistungen sind für folgendes Bauvorhaben zu erbringen:

.....

Im Einzelnen umfasst das Bauvorhaben folgende einzelne Objekte:

Gebäude: |

- Gebäude 1
- Gebäude 2
- Gebäude 3
- Gebäude 4

Bei den Leistungen für das/die Gebäude handelt es sich um Leistungen für einen Umbau
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX und bei den Leistungen für das/die Gebäude handelt es sich um
Leistungen für eine Modernisierung XXXXXXXXXXXX

Bei den Leistungen für das/die Gebäude handelt es sich um Leistungen für eine Instandsetzung
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX bei den Leistungen für das/die Gebäude handelt es sich um
Leistungen für XX HOAI. |

* beauftragte Leistungen sind zu kennzeichnen / freigehaltene Stellen auszufüllen

Kommentiert [W1]:
Die beauftragten Leistungen durch Ankreuzen kenntlich machen.

Kommentiert [W2]:
Vorhaben ergänzen.

Kommentiert [W3]:
Die Objekte im Folgenden benennen.

Kommentiert [BOERGERS4]:
Werden neben Leistungen für das Gebäude auch Leistungen für Innenräume beauftragt, gilt Folgendes:

..... ist nicht
mehr möglich.

In diesem Falle **ergänzen:**
„(2) Gebäude
.....“

Bei **Anlage 2** (Muster Leistungsbild) ist in der Überschrift
.....“ zu ergänzen.

Kommentiert [BOERGERS5]:
Die Gebäude, bei denen Leistungen für Innenräume erbracht werden sollen, durch
.....

(3)
Die genauere Bestimmung der Anforderungen an den Vertragsgegenstand ergibt sich aus den mit dem AG zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses abgestimmten und nach Vertragsschluss fortzuschreibenden Planungs- und Überwachungszielen (im nachfolgenden Absatz 4). Der AN verpflichtet sich, seine Leistung so zu erbringen,

Handlungsalternativen aufzeigen. Der AN übernimmt allerdings keine Garantie dafür, dass die Planungs- und Überwachungsziele in vollem Umfang verwirklicht werden können. Um Beschaffensvereinbarungen, die eine verschuldensunabhängige Mängelhaftung auslösen, handelt es sich nur insoweit,

(4)
Wegen der Planungs- und Überwachungsziele zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses, insbesondere hinsichtlich Funktionalität,
verweisen die Vertragsparteien auf **Anlage 1** dieses Vertrages.

(5)
Sind die wesentlichen Planungs- und Überwachungsziele bei Vertragsabschluss noch nicht vereinbart, besteht
einmal nur die Grundlagenermittlung und eine zugehörige Kosteneinschätzung erbringen soll. Er legt die Ergebnisse der Grundlagenermittlung und eine zugehörige Kosteneinschätzung dem AG vor. Es gilt sodann das, was in
vorgesehen ist.

Bei einem Verbraucher als AG hat der AN den AG schriftlich über die Kündigungsmöglichkeit
Textform zu unterrichten.

Eine Haftung für das Verfehlen der vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele setzt im Übrigen stets
voraus.

(6)
Die Vertragsparteien erörtern spätestens nach Abschluss jeder vereinbarten Leistungsphase (**Anlagen 2 und 3** dieses Vertrages) den Planungsstand. Hierüber ist durch
zukommen lassen wird. Sind im Ergebnis der Erörterung die Planungs- und Überwachungsziele anzupassen, wird dies
soll auch hieraus gegebenenfalls resultierende Änderungsanordnungen des AG im Sinne von § 10 dieses Vertrages enthalten. Widerspricht der AG dem Inhalt des ihm durch den AN übersandten oder übergebenen
den Inhalt der Besprechung zutreffend wiedergibt, und dass sich hieraus insbesondere der mit dem AG abgestimmte, von ihm freigegebene Planungsstand ergibt.

Dies gilt nicht gegenüber einem AG, der
In diesem Fall müssen Änderungen oder Modifikationen der Zielvorstellungen und die hierzu getroffenen Honorarvereinbarungen
werden.

Im Falle einer Beauftragung der Ausführungsplanung und der Mitwirkung bei der Vergabe (Lph 5 und 7 **Anlage 2.1**) besteht Einvernehmen, dass die hier vereinbarte Erörterung
wenn die in **Anlage 2.1**
Halbsatz noch zu erbringen sind.

Eine rechtsgeschäftliche (Teil-) Abnahme ist mit der Erörterung jedoch nicht verbunden.

Kommentiert [BOERGERS6]:
Diese müssen die Vertragsparteien selbst fertigen.
Hier sollten
Die genannte Anlage gemeinsam mit AG erstellen und als Anlage dem Vertrag beifügen.

Kommentiert [W7]:
Umsetzung der neuen gesetzlichen Regelung aus dem § 650 p BGB. Diese Ziele entweder in Anlage 1 vereinbaren oder mit Abschluss der Vorplanung fixieren.

Kommentiert [BOERGERS8]:
In dem Protokoll sollte ein Unterschriftsfeld für beide (AG und AN) vorgesehen werden mit dem Vermerk „inhaltlich und sachlich bestätigt und vereinbart“.

§ 2 Vertragsgrundlagen

Grundlagen des Vertragsverhältnisses sind, und zwar im Falle von Widersprüchen, die im Wege der Auslegung nicht aufzulösen sind, in dieser Reihenfolge:

1. Dieser Vertrag einschließlich der Anlagen

- Planungs- und Überwachungsziele (Anlage 1)
- Leistungsbild Gebäudeplanung (Anlage 2.1)
- Beratungsleistungen (Anlage 3)
- Besondere Leistungen (Anlage 2.2)
- vorläufige Honorarermittlung (Anlage 4)
- Zahlungsplan (Anlage 5)
- [redacted] (Anlage 6)
- Richtlinien der [redacted] (Anlage 7)
- Ermittlung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Anlage 8)
-

- 2. Die für das Bauvorhaben relevanten öffentlich-rechtlichen Bestimmungen.
- 3. Die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung. Im Falle einer Anhebung der Tafelwerte durch eine nach Abschluss dieses Vertrages in Kraft tretende Novellierung der HOAI sind [redacted] anzuwenden. Alle übrigen für die Honorarermittlung maßgeblichen Parameter bleiben unberührt.
- 4. Die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches, insbesondere diejenigen über den Werkvertrag (§§ 631 - 650 BGB) und über den Architekten- und Ingenieurvertrag (§§ 650 p bis 650 t BGB), sowie sonstige zivilrechtliche Bestimmungen.

§ 3 Beauftragter Leistungsumfang

(1) Der AG beauftragt den AN in dem sich aus den nachfolgenden Bestimmungen ergebenden Umfang mit

- Leistungen der Gebäudeplanung (Anlage 2.1)
- Beratungsleistungen (Anlage 3)
- Besonderen Leistungen (Anlage 2.2)

Kommentiert [BOERGERS9]:
Muster liegt Vertragsmuster bei.

Kommentiert [BOERGERS10]:
Wenn beauftragt, [redacted]
Anlage selbst fertigen. Orientierungshilfe kann Anlage 1 HOAI sein.

Kommentiert [BOERGERS11]:
Wenn beauftragt, [redacted]
Muster liegt Vertragsmuster bei.

Kommentiert [BOERGERS12]:
Anlage selbst fertigen.
Bei einer Pauschalhonorarvereinbarung (vgl. Kommentar § 9 und Vertragsmuster am Ende) [redacted].

Kommentiert [BOERGERS13]:
Anlage selbst fertigen.
Bei Verbrauchern [redacted] beachten.

Kommentiert [BOERGERS14]:
Liegt Mustervertrag bei.

Kommentiert [BOERGERS15]:
Gegebenenfalls weitere Anlagen ergänzen.

Kommentiert [BOERGERS16]:
Die dem AN beauftragten Leistungen durch [redacted]. Hier die Anlagen zu dem Mustervertrag verwenden oder – wenn alle Grundleistungen ohne Änderungen vereinbart werden sollen – die Anlage [redacted].

Kommentiert [BOERGERS17]:
Die dem AN beauftragten Leistungen [redacted]. Hierzu die Anlage 2 zu dem Mustervertrag verwenden oder – wenn alle Grundleistungen ohne Änderungen vereinbart werden sollen – die Anlage [redacted]. An den Klarstellungen zu den Leistungsinhalten orientieren (Vorbemerkungen Vertragsmuster beachten).

Bei stufenweiser Beauftragung:

Die Beauftragung erfolgt stufenweise, wobei die Stufen wie folgt festgelegt werden:

Stufe A:

- Leistungsphasen ... bis ... nach § 34 Abs. 3 HOAI (Anlage 2.1 zu diesem Vertrag – Gebäude);
und
und die zu diesem Vertrag).

Stufe B:

- Leistungsphasen ... bis ... nach § 34 Abs. 3 HOAI (Anlage 2.1 zu diesem Vertrag – Gebäude);
und (Anlage 3 zu diesem Vertrag)
und(Anlage 2.2. zu diesem Vertrag).

Beauftragt werden zunächst nur die Leistungen der Stufe A. Nach Abschluss einer Beauftragungsstufe kann der AG nachfolgende Beauftragungsstufen ganz oder teilweise durch schriftliche Erklärung dem AN gegenüber in Auftrag geben

Beauftragungsstufe der Leistungen der vom AG abgerufenen Leistungen der nachfolgenden Beauftragungsstufen verpflichtet.

Entschließt der AG sich nach Abschluss einer Beauftragungsstufe, weitere Beauftragungsstufen ganz oder teilweise zu realisieren, hat der AN einen Anspruch darauf, Dies gilt allerdings nicht, wenn in dem entsprechenden Umfang beauftragt, den AG zur fristlosen Vertragskündigung berechtigen würden.

Ansprüche nach § 9 Abs. 13 dieses Vertrages kann der AN nicht geltend machen, sofern die Unterbrechung ausschließlich auf ist.

(2)
Der AN ist verpflichtet, die Leistungen aus den Anlagen 2 – 3 dieses Vertrages in dem Umfang zu erbringen, der für die Realisierung der Planungs- und Überwachungsziele, d.h. des Vertragsgegenstandes unter Berücksichtigung BGB erforderlich ist.

Die in den Anlagen 2 – 3 dieses Vertrages aufgeführten Leistungen werden somit nicht im Sinne selbstständiger, von der Erreichung der vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele unabhängig zu erbringender Einzelleistungen bzw. zu erzielender Teilerfolge geschuldet.

(3)
Der AN hat Mitarbeiter zu erbringen. Die Leistungserbringung durch Unterbeauftragung ist zulässig, verweigern,

- wenn begründete Zweifel hinsichtlich , die Leistungen in der vom AN im Verhältnis zum AG geschuldeten Weise ;
- aus einem sonstigen wichtigen Grund, z.B. weil Unterbeauftragung gibt.

(4)
Soweit zur Erzielung der Planungs- und Überwachungsziele weitere, in den vorstehend genannten Leistungen (Anlagen 2 und 3) nicht enthaltene Leistungen erforderlich werden, hat der AN auch diese Leistungen zu erbringen. Das gilt aber nur, wenn anordnet, die Ausführung der Leistung dem AN unter Beachtung seiner zugemutet werden kann und sein Betrieb auf die ist.

Für derartige zusätzlicher Leistungen gilt § 10 und die §§ BGB.

(5)
Der AN hat seine Leistungen entsprechend sowie in Übereinstimmung mit den einschlägigen Bestimmungen des öffentlichen Rechts und den Planungs- und Überwachungszielen (Anlage 1 bzw. §§) zu erbringen.

Kommentiert [BOERGER18]:
Nur verwenden, wenn eine stufenweise Beauftragung gewollt ist; ansonsten streichen.

Kommentiert [BOERGER19]:
Die Leistungsphasen ergänzen, die dem AN in der jeweiligen Stufe beauftragt werden sollen.

Mit der Freigabe gilt der in den entsprechenden Planungsunterlagen dokumentierte Planungsstand als mit dem AG abgestimmt; eine [REDACTED] mit der Freigabe nicht verbunden.

(4)

Der AG verpflichtet sich, dem AN unverzüglich alle zur Vertragsdurchführung und -abrechnung erforderlichen Auskünfte und entsprechenden Unterlagen – insbesondere auch Arbeitsergebnisse von Sonderfachleuten und Sachverständigen – zu übergeben, insbesondere

- folgende Planungsleistungen Gebäude:
.....
- folgende Planungsleistungen Innenräume:
.....
- folgende Planungsleistungen Freianlagen:
.....
- folgende Planungsleistungen Tragwerksplanung
.....
- folgende Planungsleistungen Technische Ausrüstung:
.....
- folgende weiteren Leistungen
.....

Kommentiert [BOERGERS23]:
Eine Konkretisierung im Vertrag bietet sich insbesondere dann an, wenn zu diesem Zeitpunkt bereits [REDACTED] nicht von dem AN erbracht werden sollen. Die Planungsleistungen bei Vertragsabschluss durch [REDACTED] ergänzen.

Kommentiert [BOERGERS24]:
Gegebenenfalls weitere bereits vorhandene Vorleistungen, auf die der AN aufbauen kann, ergänzen; z.B. [REDACTED] etc.

(5)

Der AG verpflichtet sich, rechtsgeschäftliche Abnahmen gegenüber den ausführenden Firmen zu erklären, sobald die [REDACTED] sind. Er verpflichtet sich auch dem AN gegenüber, [REDACTED] an die bauausführenden Unternehmen [REDACTED].

(6)

Der AG verpflichtet sich, Weisungen an die am Bau Beteiligten nur durch den AN oder im Einvernehmen mit ihm zu erteilen.

(7)

Der AG verpflichtet sich, sicherzustellen, dass dingliche Rechte Dritter am Baugrundstück und – gegebenenfalls – an bestehenden Bauwerken der Durchführung der Baumaßnahme nicht entgegenstehen. Insoweit ist der AN auch im Rahmen [REDACTED] verpflichtet.

§ 7 Kosten

Der AN ist verpflichtet, seine Leistungen so zu erbringen, insbesondere so zu planen, dass die in **Anlage 1** zu diesem Vertrag enthaltenen oder nach § 1 Abs. 5 und 6 dieses Vertrages angepassten Planungs- und Überwachungsziele bezüglich [REDACTED]. Der AN übernimmt allerdings keine [REDACTED] und der übrigen Planungs- und Überwachungsziele. Dieses wird auch nicht im Sinne einer [REDACTED] Vertragsbestandteil.

§ 8 [REDACTED]

(1)

Der AN ist verpflichtet, seine Leistungen so zu erbringen, insbesondere so zu planen, dass die in **Anlage 1** dieses Vertrages enthaltenen oder nach § 1 Abs. 5 und 6 dieses Vertrages angepassten Planungs- und Überwachungsziele bezüglich [REDACTED]. Der AN übernimmt allerdings keine (verschuldensunabhängige) Garantie für die Einhaltung des vorgesehenen Zeitplanes. Dieser wird auch nicht im Sinne [REDACTED] Vertragsbestandteil.

Wird für den AN erkennbar, dass [REDACTED] nicht eingehalten werden kann, z.B. wegen unvorhergesehener äußerer Umstände oder wegen einer Unvereinbarkeit mit sonstigen Vorgaben des AG, ist er verpflichtet, [REDACTED]. Die Anzeigepflicht besteht nicht, wenn der für die Verzögerung [REDACTED] ist.

Die [redacted] diese die vom AN zu erbringenden Leistungen betreffen, verlängern sich dann entsprechend, und zwar gegebenenfalls [redacted] die Wiederaufnahme der Arbeiten und die etwaige Verschiebung in eine [redacted].

(2)
Kommt es aus [redacted] dieses Vertrages.

(3)
Im Falle einer vom AN nicht zu vertretenden Verzögerung hinsichtlich der von ihm nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen ergeben sich [redacted] Vertrages.

§ 9 Honorar

(1)
Die Parteien treffen die sich aus den nachfolgenden Bestimmungen ergebende Honorarvereinbarung. Das sich aus dieser Vereinbarung aus Sicht der Parteien zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses voraussichtlich ergebende Honorar ergibt sich aus der **Anlage 4** (vorläufige Honorarermittlung) zu diesem Vertrag.

(2)
Die vereinbarten Leistungen gemäß **Anlagen 2.1** zu diesem Vertrag (Objektplanung Gebäude) werden mit folgenden Prozentsätzen des nach § 35 Abs. 1 HOAI berechneten Gesamthonorars vergütet (§ 34 Abs. 3 HOAI):

Leistungsphase	§ 34 Abs. 1 Gebäude
<input type="checkbox"/> 1. Grundlagenermittlung	2 %
<input type="checkbox"/> 2. Vorplanung	7 %
<input type="checkbox"/> 3. Entwurfsplanung	15 %
<input type="checkbox"/> 4. Genehmigungsplanung	3 %
<input type="checkbox"/> 5. Ausführungsplanung	25 %
<input type="checkbox"/> 6. Vorbereitung der Vergabe	10 %
<input type="checkbox"/> 7. Mitwirkung bei der Vergabe	4 %
<input type="checkbox"/> 8. Objektüberwachung und Dokumentation	32 %
<input type="checkbox"/> 9. Objektbetreuung	2 %

(3)
Die Ermittlung der anrechenbaren Kosten für die mit diesem Vertrag vereinbarten Leistungen gemäß **Anlage 2.1** erfolgt für sämtliche Leistungen [redacted]. Der Kostenberechnung ist eine vertragsgemäße und mangelfreie Planung zu Grunde zu legen. Die Kostenberechnung ist unter den nachfolgend [redacted] fortzuschreiben.

Überschreiten die anrechenbaren Kosten die Tafelwerte nach § 35 Abs. 1 HOAI, gilt Folgendes:

- Es ist die als **Anlage 7** diesem Vertrag beigefügte Fortschreibungstabelle anzuwenden.
- Es ist zunächst von dem – [redacted] – [redacted] auszugehen. Das sich daraus dann ergebende Honorar ist um den gleichen Prozentsatz zu erhöhen, um den die anrechenbaren Kosten [redacted] übersteigen.

(4)
Der Wert der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (mvB) im Sinne von [redacted] bei den [redacted] wie folgt zu berücksichtigen:

- auf Grundlage der **Anlage 8**
- Neubauwert der mvB abgemindert um XXXXXXXXXXXXXXXXX
- mit _____ €

Kommentiert [BOERGERS25]:
Die Honorarvereinbarungen in diesem Vertragsmuster in den §§ 9.1 bis 9.10 orientieren sich an § 6 Abs. 1 und 2 HOAI.

Eine alternativ mögliche Pauschalhonorarvereinbarung – die sich zwischen den in der HOAI vorgegebenen Mindest- und Höchstsätzen bewegen muss – findet sich am Ende des Vertragsmusters. Werden Teilpauschalen für einzelne Planungsobjekte vereinbart (einschl. Besondere und Beratungsleistungen), [redacted] ersetzt werden (je nachdem, für welche der vereinbarten Leistungen ein [redacted] werden soll). Ein Muster für eine [redacted]

Die [redacted] werden.

Kommentiert [BOERGERS26]:
Die beauftragten Leistungen durch Ankreuzen kenntlich machen. Werden nur Teilleistungen einer Leistungsphase beauftragt, sind [redacted].

Werden gleichzeitig Leistungen für Innenräume beauftragt gilt [redacted]

Kommentiert [W27]:
Werden nur die Grundleistungen der Leistungsphasen 1 und 2 beauftragt, erfolgt die Abrechnung nach der Kostenschätzung gem. § 6 Abs. 1 Nr. 1 HOAI. Dann muss [redacted] werden ([redacted]).

Kommentiert [W28]:
Die gewollte Alternative kennzeichnen.

Kommentiert [BOERGERS29]:
Die Vereinbarung muss nach § 4 Abs. 3 HOAI „angemessen“ sein. Die Alternative kennzeichnen.

Alternative 1 ist der Vorschlag [redacted]. Alternative 2 ist der Vorschlag aus dem [redacted]. Alternative 3 ist eine (auch mögliche) [redacted], die aber orientiert am Anteil der mvB „angemessen“ sein muss.

Wird keine Vereinbarung getroffen, ist die mvB entsprechend [redacted] festzusetzen.

(5)
Die Gebäude (§ 1.2 dieses Vertrages) werden folgenden Honorarzone zugeordnet:

Gebäude _____ **Honorarzone** _____
Gebäude 1
Gebäude 2
Gebäude 3
Gebäude 4

Kommentiert [BOERGERS30]:
Honorarzone ergänzen.
Bei gleichzeitiger Beauftragung von Innenräumen gilt § 37 Abs. 2 HOAI. Vergleiche oben **Komm. 4.**

(6)
Folgende Honorarsätze werden für die Gebäude vereinbart:

Gebäude _____ **Honorarsatz** _____
Gebäude 1
Gebäude 2
Gebäude 3
Gebäude 4

Kommentiert [BOERGERS31]:
Honorarsatz ergänzen (zwischen Mindest- und Höchstsatz).

(7)
Folgende Zuschläge nach § 36 Abs. 1 HOAI (für Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen) werden vereinbart:

Gebäude _____ **Zuschlag** _____
Gebäude 1
Gebäude 2
Gebäude 3
Gebäude 4

Kommentiert [BOERGERS32]:
Zuschläge ergänzen.
Zuschläge für Umbauten und Modernisierungen können nach vereinbart werden. Bei Honorarzone IV und V ist _____

(8)
Bei den Gebäuden _____ wird vereinbart, dass der Prozentsatz für die Bauüberwachung nach § 9 Abs. 2 _____ wird.

Folgende Zuschläge für die Bauüberwachung werden nach § 12 HOAI (für Instandhaltungen und Instandsetzungen) vereinbart:

Gebäude _____ = _____ %
Gebäude _____ = _____ %

Kommentiert [BOERGERS33]:
Für Gebäude, bei den es sich um Instandhaltungen oder Instandsetzungen handelt (= oben § 1.2) kann nach _____ erhöht werden.
Gebäudebezeichnungen nach § 1.2 dieses Vertrages und geänderten Prozentsatz _____

(9)
Sofern der Auftrag mehrere Gebäude umfasst, wird zur Ermittlung der Honorare außerdem vereinbart:

- Die _____ dementsprechend auch _____ zu berechnen.
- Die anrechenbaren Kosten der im Wesentlichen gleichartigen Gebäude und werden gem. § _____ ermittelt; die Honorare für die Leistungen der Lph 7 bis 9 getrennt nach § 11 Abs. 1 HOAI.
- Die anrechenbaren Kosten der gleichen bzw. spiegelgleichen Gebäude und sind für jedes Gebäude gem. § 11 Abs. 3 HOAI gesondert zu ermitteln und dementsprechend auch das Honorar für jedes Gebäude zu ermitteln, allerdings _____

Kommentiert [BOERGERS34]:
Die getrennte Ermittlung der anrechenbaren Kosten und darauf aufbauend die getrennte Honorarermittlung ist nach § 11 Abs. 1 HOAI der Regelfall und durch Ankreuzen zu ergänzen.
_____ ergänzen).

Kommentiert [BOERGERS35]:
So werden _____ HOAI (Abminderung nur bei Lph 1 bis 6, Lph 7 bis 8 getrennt) vermindern.

(10)
Für die Vergütung der vom AN zu erbringenden Beratungs- und Besonderen Leistungen (**Anlage 3 und 2.2** dieses Vertrages) _____:

- Beratungsleistungen: _____

- Besondere Leistungen:

.....
.....
.....

Kommentiert [BOERGERS36]: Die vereinbarten Honorare ergänzen.

(11)
Sofern Leistungen nach Zeitaufwand abzurechnen sind gelten folgende Stundensätze:

1.1 Architekt / Innenarchitekt / Ingenieur ... €

1.2 Mitarbeiter, die technische oder wirtschaftliche Aufgaben erfüllen und nicht unter Nr. 1.1 und 1.3. fallen ... €

1.3 technische Zeichner und sonstige Mitarbeiter mit vergleichbarer Qualifikation ... €

Kommentiert [BOERGERS37]: Die vereinbarten Stundensätze ergänzen, die in der HOAI nicht mehr geregelt werden.

Hinzu kommt xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxx vereinbart wird.

Kommentiert [BOERGERS38]: Prozentsatz ergänzen.

Der AN erstellt zur Erfassung des in dieser Weise abzurechnenden [REDACTED], die folgende Angaben enthalten müssen:

- Datum
- Beginn/Ende der jeweiligen Tätigkeit
- Beschreibung der Leistung
- Name/Qualifikation des Bearbeiters

Die [REDACTED] werden. Einwendungen gegen die sachlichen und inhaltlichen Angaben in den [REDACTED] hat der AG innerhalb von 6 Werktagen schriftlich gegenüber dem AN vorzubringen. Geschieht das nicht, hat später der AG darzulegen und zu beweisen, dass die [REDACTED] sachlich und inhaltlich unzutreffend sind.

(12)
Die Nebenkosten im Sinne von § 14 HOAI sind gesondert abzurechnen, und zwar pauschal in Höhe von % des Schlussrechnungsbetrages (netto). Der AN ist berechtigt, [REDACTED] verlangen. Er darf diese gemeinsam mit seinen Abschlagsrechnungen geltend machen, und zwar in Höhe von ... % des Betrages der jeweiligen [REDACTED]

Kommentiert [BOERGERS39]: Prozentsatz ergänzen.

Kommentiert [BOERGERS40]: Prozentsatz ergänzen.

Mit der Nebenkostenpauschale sindMehrfertigungen von den geschuldeten Plänen erfasst und abgegolten.

Werden auf Anordnung des AG oder durch Behörden xxxxxxxxxxxxxxxx erforderlich, xxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx vergütet.

Kommentiert [BOERGERS41]: Dies ist hier nur beispielhaft. Natürlich kann [REDACTED] (ggfls. ergänzen).

(13)
Verlängern sich die in Anlage 1 dieses Vertrages vorgesehenen Zeiträume für die Erbringung einzelner oder sämtlicher nach diesem Vertrag von dem AN zu erbringenden Leistungen ([REDACTED]) aus einem von ihm nicht zu vertretenden Grunde um mehr als einen Monat, kann der AN [REDACTED] verlangen. Hierzu treffen die Parteien eine gesonderte Vereinbarung.

Kommentiert [BOERGERS42]: Es kann auch ein anderer Karenzzeitraum vereinbart werden.

[REDACTED] auf Erstattung der durch die Verlängerung der in Anlage 1 dieses Vertrages vorgesehenen Zeiträume entstandenen tatsächlichen Aufwendungen. Absatz 11 gilt insofern entsprechend. Im Übrigen bleibt der Anspruch des AN auf [REDACTED], sofern die Anzeige nach § 8 Abs. 1 Satz 4 dieses Vertrages erfolgt oder [REDACTED].

§ 12 Urheberrecht

(1)
Urheberpersönlichkeitsrechte verbleiben beim AN. Sämtliche Nutzungsrechte werden, soweit dies unter Berücksichtigung [REDACTED] und soweit es zur Verwirklichung des Vertragszweckes erforderlich ist und sich nicht aus diesem Vertrag etwas anderes ergibt, [REDACTED]

(2)
Das Veröffentlichungsrecht hinsichtlich der Planung und des Bauwerks (z.B. durch [REDACTED]) steht sowohl dem AG als auch dem AN zu. Derartigen Veröffentlichungen kann die andere Vertragspartei nur aus wichtigem Grunde widersprechen. Bei Veröffentlichungen durch den AG hat der AN Anspruch darauf, [REDACTED] anzubringen.

(3)
Zu den Nutzungsrechten, die auf den AG übertragen werden, gehört das Recht, nach Fertigstellung des Bauvorhabens [REDACTED], soweit hierdurch nicht unveräußerliche [REDACTED] werden. Beabsichtigt der AG, Änderungen am Bauwerk vorzunehmen, ist er aber verpflichtet, den AN über diese Absicht rechtzeitig zu informieren und [REDACTED]. Die Änderungen dürfen nicht ausgeführt werden, wenn bei einer Gesamtabwägung der Interessen beider Seiten den gestalterischen Interessen des AN der Vorrang zukommt, und der AN der Änderung deshalb widerspricht (insbesondere bei entstehenden Änderungen). [REDACTED]

(4)
Ein Vervielfältigungsrecht wird [REDACTED]. Er darf daher weder das Bauvorhaben als Ganzes, noch einzelne gestaltprägende Elemente und Details in (nahezu) identischer Weise [REDACTED]. Unzulässig sind auch solche [REDACTED] Elemente zu einem übereinstimmenden geistig-ästhetischen Gesamteindruck führen. Dies soll im Verhältnis der Vertragsparteien untereinander unabhängig davon gelten, ob die vom AN [REDACTED] nicht.

(5)
Endet der Auftrag des AN vor Vollendung des Bauwerks, ist der AN verpflichtet, dem AG das Nutzungsrecht (Nachbaurecht) einzuräumen, um ihm die Fertigstellung des Bauwerks zu ermöglichen. Der AN ist insoweit nicht vorleistungspflichtig.

(6)
Für die Übertragung sämtlicher Nutzungsrechte vereinbaren die Parteien ein pauschales Entgelt in Höhe von € netto. Die Entstehung und Fälligkeit dieses Anspruchs wird [REDACTED] gestellt, dass der AG sich [REDACTED] entschließt. Der Anspruch entfällt, sofern der AN mit Leistungen bis einschließlich zur Leistungsphase 8 beauftragt wird und [REDACTED]. Der Anspruch entfällt allerdings auch [REDACTED], von dem AN zu vertretenden Grund.

Kommentiert [BOERGERS46]:
Betrag ergänzen.

§ 13 Unterlagen

(1)
Mit Vertragsbeendigung hat der AN dem AG sämtliche Unterlagen zu übergeben, die für die Fortsetzung des Bauvorhabens bzw. die Bewirtschaftung des Objektes erforderlich sind. Der AN kann sich auf [REDACTED]. Die Unterlagen muss der AN längstens 10 Jahre nach Abnahme der letzten von ihm erbrachten Leistung aufbewahren. Danach muss er sie [REDACTED]. Macht der AG von diesem Angebot keinen Gebrauch bzw. reagiert er hierauf nicht, darf der AN [REDACTED].

(2)
Soweit eine Digitalisierung möglich ist, hat der AN dem AG die Unterlagen [REDACTED] zu übergeben. CAD-Dateien werden in den Formaten übergeben. Besondere Anforderungen hinsichtlich der Datenstruktur, insbesondere der Layerstruktur, bestehen von Seiten des AG nicht.

Kommentiert [W47]:
Formate ergänzen.

(3) Ein Zurückbehaltungsrecht hinsichtlich dieser Unterlagen steht dem AN nicht zu, solange er [REDACTED], sobald der AN Anspruch auf Abnahme der von ihm erbrachten Leistungen hat.

§ 14 Abnahme

(1) Nach vollständiger Erbringung der beauftragten Leistungen hat der AN Anspruch auf Abnahme. Die Abnahme ist von dem AG zu erklären, wenn die [REDACTED] vorliegen.

Im Falle der vorzeitigen Vertragsbeendigung (unabhängig davon, in welcher Weise und aus welchem Grund) hat der AN Anspruch auf Abnahme der bis zur vorzeitigen Vertragsbeendigung erbrachten Leistungen.

(2) Im Falle der stufenweisen Beauftragung sind die Leistungen [REDACTED]. Im Falle der Beauftragung mit weiteren Beauftragungsstufen nach Abschluss und Abnahme einer Beauftragungsstufe innerhalb der 3-Monatsfrist nach § 3 Abs. 1 dieses Vertrages gilt die Abnahme der vorangegangenen Beauftragungsstufe nicht [REDACTED]. Hiervon unberührt bleibt die Regelung in dem nachfolgenden Abs. 4.

(3) [REDACTED], wenn die letzte Bauleistung abgenommen wurde (§ [REDACTED] BGB).

Der AG ist berechtigt, darüber hinaus [REDACTED]

(4) Auf Verlangen einer Vertragspartei haben sämtliche Abnahmen und Teilabnahmen förmlich stattzufinden.

Verlangt der AN die förmliche Teilabnahme oder Abnahme und setzt er hierfür dem AG eine angemessene Frist, gilt [REDACTED].

Ist der AG ein Verbraucher, treten die Wirkungen der Abnahme und Teilabnahme in diesen Fällen nur ein, wenn [REDACTED] hingewiesen hat.

(5) Verweigert der AG die Abnahme gem. § 640 BGB oder die Teilabnahme [REDACTED], hat auf Verlangen einer Partei eine [REDACTED] stattzufinden. Dafür gelten die Voraussetzungen und Anforderungen des § [REDACTED]. Das Ergebnis dieser Feststellung ist schriftlich zu protokollieren.

§ 15 [REDACTED]

(1) Die Haftung des AN ergibt sich aus [REDACTED].

(2) Die Haftung für anfängliches Unvermögen, grobe Fahrlässigkeit, das Fehlen einer garantierten Beschaffenheit im Sinne von § 639 BGB, Arglist und die Verletzung des Körpers sowie der Gesundheit ist nicht beschränkt. Im Übrigen beschränkt sich die Haftung für Fälle der leichten Fahrlässigkeit der Höhe nach auf folgende Haftungssumme:

- Für Personenschäden: €
- Für sonstige Schäden: €

Nach ausführlicher Erörterung sehen die Vertragsparteien eine Beschränkung der Haftungssumme in diesem Umfang [REDACTED].

Kommentiert [BOERGER548]:
Es ist erforderlich, nach vollständiger Leistungserbringung gem. [REDACTED] verlangen und hierfür eine angemessene Frist zu setzen.

Reagiert der AG innerhalb der Frist nicht, wird die Abnahme [REDACTED].

Die Abnahme ist nach § 15 HOAI Fälligkeitvoraussetzung für [REDACTED].

Kommentiert [W49]:
Das folgt den Neuregelungen zu der fingierten Abnahme in den §§ 640 BGB und der Regelung zu [REDACTED].

Kommentiert [W50]:
Wird die Abnahme verweigert, sollte der AN aktiv sofort und schriftlich eine [REDACTED] verlangen und dafür [REDACTED].

Kommentiert [BOERGER51]:
Ergänzen.

Kommentiert [BOERGER52]:
Die maßgeblichen Erwägungen für die Begrenzung der Haftung der Höhe nach auf den vereinbarten Betrag kann man im Vertrag ergänzen (bei einem Verbraucher als AG muss [REDACTED] werden). Die bestehende Höhe des Versicherungsschutzes ist [REDACTED].

(4)
Im Falle einer nicht vom AN zu vertretenden Kündigung durch den AG, ebenso wie im Falle [REDACTED], schließlich im Fall einer vom AN aus einem vom AG zu [REDACTED] behält der AN den Anspruch auf das vertragliche Honorar auch für die infolge der [REDACTED] Leistungen. Er muss sich jedoch [REDACTED]. Ferner muss er [REDACTED] lassen, was er durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder [REDACTED] unterlässt.

Die ersparten Aufwendungen werden mit 40 % des Honorars für die vom AN noch nicht erbrachten Leistungen festgelegt, sofern [REDACTED]. Zusätzlich muss der AN in jedem Fall darlegen, was er infolge der Beendigung des Vertrages durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder hätte erwerben können.

(5)
Im Fall einer Kündigung durch den AN aus einem wichtigen, aber nicht vom vom AG zu vertretenden Grund hat der AN Anspruch auf [REDACTED] zu.

(6)
Im Falle einer Vertragsbeendigung auf Grund eines wichtigen, vom AN zu vertretenden Grundes hat der AN lediglich Anspruch auf Vergütung der [REDACTED]. Sofern ein Anspruch des AG dem AN gegenüber auf Schadensersatz und/oder auf Mehrkostenerstattung besteht, [REDACTED].

(7)
Waren wesentliche Leistungs- und Überwachungsziele noch nicht vereinbart (§ 1 Abs. 5 dieses Vertrages), kann der AG den Vertrag nach Vorlage [REDACTED] schriftlich kündigen. Hierfür gilt Ziffer § 1 Abs. 5 dieses Vertrages.

Der AN kann unter den Voraussetzungen des § 650 r Abs. 2 BGB kündigen.

Die Rechtsfolgen bei Kündigung bestimmen sich dann allein nach § [REDACTED]

(8)
Jede Kündigung bedarf der schriftlichen Form (§ 650 h BGB).

§ 17 Schlussbestimmungen

(1)
Für diesen Vertrag gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

(2)
Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen worden. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.

(3)
Sollten Bestimmungen dieses Vertrages, eine künftig in ihn aufgenommene Bestimmung oder ein wesentlicher Teil dieses Vertrags ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, oder sollte dieser Vertrag lückenhaft sein, so soll dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berühren. Anstelle der unwirksamen bzw. der fehlenden Bestimmung werden die Parteien in diesem Falle eine wirksame Bestimmung vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung entspricht oder ihm am nächsten kommt.

(4)
Auf schriftliches Verlangen einer der Vertragsparteien ist [redacted] (Anlage 8 zu diesem Vertrag) durchzuführen, sofern die andere Vertragspartei der Durchführung dieses Verfahrens nicht innerhalb von drei Werktagen ebenfalls schriftlich widerspricht. Maßgeblich für [redacted] ist jeweils der Zeitpunkt des Zugangs des jeweiligen Schreibens.

(5)
Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis wird folgende Gerichtsstandsvereinbarung getroffen (örtliche Zuständigkeit)

- Ort, an dem sich das Bauvorhaben befindet, d.h. hier
- Ort, an dem der AN seine Planungsleistungen erbringt (Sitz seines Büros), d.h. hier

§ 18 weitere Vereinbarungen

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

(Ort, Datum)

(Ort, Datum)

Bauherr/AG

Architekt/AN

Kommentiert [BOERGERSS55]:
Ergänzen.

Kommentiert [BOERGERSS56]:
Ergänzen.

Ist der AG Verbraucher, kann [redacted] werden.

Kommentiert [BOERGERSS57]:
Hier ist Raum für weitere, im Einzelfall projektbezogen notwendige Ergänzungen, wobei Widersprüche zu anderen vertraglichen Vereinbarungen aus dem Muster vermieden werden sollen.

Alternative: Pauschalhonorar (Gebäude)

Alternative 1 zu § 9 Abs. 1 – 10: Pauschalhonorarvereinbarung bei umfassender Beauftragung

Für folgende nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen erhält der AN folgendes Pauschalhonorar (Teilpauschalen):

Leistungen	Netto-Pauschale
Leistungen der Gebäudeplanung€
Beratungs- und Besondere Leistungen€

Dieser Honorarvereinbarung liegt die als Anlage 4 diesem Vertrag beigelegte Honorarermittlung zugrunde. Die dort vorgenommenen Annahmen bei unveränderten Leistungsumfang und unveränderten dar. Die Voraussetzungen für die Anwendung der Grundsätze über den Wegfall bzw. die Änderung der Geschäftsgrundlage sind gegeben, wenn die anrechenbaren Kosten –

..... zu Grunde zu legen ist – die in der Honorarermittlung angenommenen anrechenbaren Kosten um mehr als 10 % übersteigen oder unterschreiten. Für den Fall, dass die Geschäftsgrundlage danach in relevanter Weise berührt ist, vereinbaren die Vertragsparteien eine Anpassung der vereinbarten Pauschalhonorare wie folgt:

- Erhöhung oder Verringerung der Pauschalhonorare um denselben Prozentsatz, um den die auf der Grundlage der Kostenberechnung vertragsgemäße und mangelfreie Planung ohne Berücksichtigung Vertrages ermittelten anrechenbaren Kosten die der Honorarermittlung (Anlage 4 zu diesem Vertrag) zugrunde gelegten Kosten über- oder unterschreiten.
- Neuberechnung der Pauschalhonorare auf der Grundlage der Anlage 4, wobei die dort getroffene Annahme zu den zu ersetzen ist durch eine Berechnung auf der Grundlage der vertragsgemäße und mangelfreie Planung nach § 10 dieses Vertrages.
-

Kommentiert [W58]:
Bei einer Pauschalhonorarvereinbarung können die §§ 9.1 bis 9.10 durch diese Pauschalvereinbarung ersetzt werden, wenn für die Leistungen des AN eine Honorarpauschale vereinbart werden soll.
Die werden.

Kommentiert [BOERGERS59]:
Hier kann auch ein anderer Prozentsatz vereinbart werden.

Kommentiert [BOERGERS60]:
Werden nur die Grundleistungen der Lph 1 und 2 beauftragt, erfolgt die Anpassung auf Grundlage der ersetzen.

Kommentiert [BOERGERS61]:
Gegebenenfalls ergänzen.

Alternative 2 zu § 9 Abs. 1 – 10 Pauschalhonorarvereinbarung bei bei stufenweiser Beauftragung

Für folgende nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen - gegebenenfalls - erhält der AN folgende Pauschalhonorare (Teilpauschalen):

Leistungen	Netto-Pauschale
Leistungen der Gebäudeplanung	
Stufe A€
Stufe B€
Beratungs- und Besondere Leistungen	
Gebäudeplanung	
Stufe A€
Stufe B€

Kommentiert [BOERGERS62]:
Wenn nach § 3.1 die Beauftragung in Stufen erfolgen soll.

Dieser Honorarvereinbarung liegt die als Anlage 4 diesem Vertrag beigelegte Honorarermittlung zugrunde. Die dort vorgenommenen Annahmen zu den anrechenbaren Kosten stellen die Geschäftsgrundlage der jeweiligen Pauschalhonorarvereinbarungen bei unverändertem Leistungsumfang und unverändertem Planungs- und Überwachungszielen dar. Die Voraussetzungen für [REDACTED] sind gegeben, wenn die anrechenbaren Kosten – [REDACTED], wobei eine vertragsgemäße und mangelfreie Planung (ohne Berücksichtigung etwaiger Fortschreibungen der Kostenberechnung nach § 10 dieses Vertrages) zu Grunde zu legen ist – die in der Honorarermittlung angenommenen anrechenbaren Kosten um mehr als 10 % übersteigen oder unterschreiten. Für den Fall, dass [REDACTED], vereinbaren die Vertragsparteien eine Anpassung der vereinbarten Pauschalhonorare wie folgt:

- Erhöhung oder Verringerung der Pauschalhonorare um denselben Prozentsatz, um den die auf der Grundlage der Kostenberechnung [REDACTED] eine vertragsgemäße und mangelfreie Planung ohne Berücksichtigung etwaiger Fortschreibungen nach § 10 dieses Vertrages ermittelten anrechenbaren Kosten die der Honorarberechnung (Anlage 4 zu diesem Vertrag) zugrunde [REDACTED].
- Neuberechnung der Pauschalhonorare auf der Grundlage der Anlage 4, wobei die dort getroffene Annahme zu den [REDACTED] für eine vertragsgemäße und mangelfreie Planung ohne Berücksichtigung etwaiger Fortschreibungen nach § 10 dieses Vertrages.

Kommentiert [BOERGERS63]:
Hier kann auch ein anderer Prozentsatz vereinbart werden.

Kommentiert [BOERGERS64]:
Werden nur die Grundleistungen der Lph und 2 beauftragt, erfolgt die Anpassung auf Grundlage der [REDACTED] ersetzen.

Kommentiert [BOERGERS65]:
Gegebenenfalls andere Vereinbarung zur Anpassung der vereinbarten Pauschalhonorare ergänzen.